

審議会等の会議録			
会議の名称	令和4年度第1回座間市都市計画審議会		
開催日時	令和4年11月30日(水) 13時30分～14時30分		
開催場所	座間市役所4階 第2・3会議室		
出席者	(出席) 長谷川会長 竹田副会長 伊藤委員 美濃口委員 須崎委員 内藤委員 井上委員 関委員 加藤委員 梶田委員 溝渕委員 鈴木委員 齋藤委員 池田委員 (欠席) 河鍋委員		
事務局	野口都市部長 松尾参事兼都市計画課長 藤井都市計画係長 小玉主任 友野主事 曾根農政係長 松平主事補 ランドブレイン株式会社菅原チーム長		
公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開	傍聴人数	なし
非公開・一部公開した理由	_____		
議題	審議事項 議案第1号 座間市都市マスタープラン(素案)について 議案第2号 座間都市計画生産緑地地区の変更(案)について 報告事項 報告第1号 特定生産緑地について		
資料の名称	送付資料一式及び当日配布資料一式		
会議の内容 ※会議次第及び発言要旨等	事務局 定刻となりましたので、ただ今から令和4年度第1回座間市都市計画審議会を開催いたします。 本日お集まりの皆さまにおかれましては、大変お忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。 今回は任期の満了に伴いまして、新たに審議会委員を皆さまにお願いし、お集まりいただいております。 なお、任期につきましては 座間市都市計画審議会条例第3条第2項の規定に基づき、令和6年11月8日までとなりますので、よろしく願いいたします。 委嘱につきましては、本来であれば市長より手交させていただくところですが、昨今のコロナウィルス感染拡大防止の観点から、事前送付にて対応させていただきましたこと、ご了承ください。 次に、本日の資料の確認をさせていただきます。  (資料確認)		

	<p>事務局</p> <p>続きまして、委員の皆さまの本日の出席状況をご報告申し上げます。</p> <p>本日は、河鍋委員より欠席のご連絡をいただいております。</p> <p>15名中14名ご出席いただき、過半数に達しておりますので、座間市都市計画審議会条例施行規則第5条第3項に基づき、本日の審議会が成立いたしますことを、ご報告申し上げます。</p> <p>それでは、これより議案の審議に至るまでの進行につきましては、事務局よりお手元の次第に基づき、進めさせていただきます。</p> <p>まず、早速前後してしまい大変恐縮ではございますが、次第の2に先立ち次第の3、新たに委員となられた方もいらっしゃいますので、皆さまから一言ずつ自己紹介をお願いできますでしょうか。</p> <p>お手元の名簿順でお願いしたいと思いますので、竹田委員から順に関委員まで、関委員の次は長谷川委員、そして長谷川委員から順に池田委員、という形でお願いいたします。</p> <p>それでは、竹田委員からよろしく願いいたします。</p> <p>(委員自己紹介)</p>
	<p>事務局</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>次に事務局の職員を順に紹介いたします。</p> <p>(事務局紹介)</p>
	<p>事務局</p> <p>なお、ここで梶田委員は所用のため退席させていただきます。</p> <p>続きまして、次第の4、市長に代わりまして都市部長の野口より挨拶を申し上げます。</p> <p>(部長挨拶)</p>
	<p>事務局</p> <p>次に、前後して申し訳ございませんが、次第の2、任期満了に伴い、空席となっている本審議会の会長と副会長を、新たに選出していただきたいと思っております。</p>

事務局	<p>座間市都市計画審議会条例第4条第1項の規定に基づき、委員の皆さまの中から、互選により会長1名、副会長1名を選出していただくことになっております。</p> <p>まずは会長につきまして、どなたかご推薦いただけますでしょうか。</p>
委員	<p>長谷川委員がいいと思います。</p>
事務局	<p>ただ今、伊藤委員より、長谷川委員をご推薦いただきました。皆さまいかがでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
事務局	<p>それでは、皆さまのご賛同をいただきましたので、会長は長谷川委員に決定いたします。</p> <p>続きまして、副会長につきまして、どなたかご推薦いただけますでしょうか。</p>
委員	<p>竹田委員がいいと思います</p>
事務局	<p>ただ今、長谷川委員より、竹田委員をご推薦いただきました。皆さまいかがでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
事務局	<p>それでは、皆さまのご賛同をいただきましたので、副会長は竹田委員に決定いたします。</p> <p>会長、副会長、どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>では、お時間をいただき、長谷川委員は会長席へ、竹田委員は副会長席へ、ご移動をお願いいたします。</p> <p>(席移動)</p>
事務局	<p>続きまして、次第の5、先ほどお一人ずつ自己紹介をいただいておりますが、改めて会長・副会長として、ご挨拶をいただけますでしょうか。</p> <p>まず、長谷川会長からお願いいたします。</p> <p>(会長挨拶)</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p>

	<p>事務局 続きまして、竹田副会長お願いいたします。</p> <p>(副会長挨拶)</p>
	<p>事務局 ありがとうございます。</p> <p>続きまして、審議に移る前に、本審議会は座間市市民参加推進条例第12条の規定に基づき、会議の全部又は一部を公開することとされていますので、ご了承願います。</p> <p>なお、本日の傍聴人は0人です。</p> <p>続きまして、議案第1号及び第2号につきまして、市長より諮問いたします。</p> <p>本来であれば、市長より手交させていただくところですが、委嘱状同様、昨今のコロナウィルス感染拡大防止の観点から、各席への事前配布に代えさせていただきましたこと、ご了承ください。</p> <p>お手元の諮問書「議案第1号 都市マスタープラン(素案)について」、及び、諮問書「議案第2号 座間都市計画生産緑地地区の変更(案)について」をご確認いただければと思います。</p> <p>それでは、大変お待たせいたしました。次第の6、議題に進みます。</p> <p>なお、ここからの議事進行につきましては、長谷川会長に議長として進行をお願いします。</p> <p>会長よろしくお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、これより議題に入ります。</p> <p>ただ今諮問のありました議案第1号座間市都市マスタープラン(素案)につきまして、事務局の説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、それではまず初めに、事前に送付させていただきました資料のうち議案第1号にかかる資料をご覧ください。</p> <p>作成業務を委託しておりますランドブレイン株式会社の菅原様より、ご説明させていただきます。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、座間市都市マスタープランの素案についてご説明させていただきます。</p> <p>都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づいて「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定める計画です。</p> <p>県の「かながわ都市マスタープラン」や、本市の最上位計画となる「座間市総合計画」に即して、本市の都市づくりに関わ</p>

	<p>事務局</p> <p>る将来ビジョンを示す計画となります。</p> <p>本市では平成13年3月に都市マスタープランを策定し、その後平成23年3月に改定を行ってしています。前回の改定から10年が経過した中で、社会経済情勢の変化や総合計画の改定に対応するため、改めて計画の見直しを行うものです。</p> <p>座間都市マスタープランは全部で5つの章立てで構成しています。</p> <p>はじめに、「座間市の概況と都市づくりの課題」についてご説明いたします。</p> <p>これからの本市の都市づくりの方向性を検討するため、コンパクト・プラス・ネットワークやSDGs、国土強靱化など、都市づくりに係る社会潮流や、県や市の上位計画における都市づくりの方向性を整理するとともに、人口・世帯や土地利用、交通、災害・防災の状況や市民意向などの現況について分析を行い、本市が今後対応すべき主要課題として、「①定住促進に資する暮らしやすい都市づくり」、「②高齢化に対応した都市構造の構築」、「③防災・防犯に備えた安全・安心な都市づくり」、「④魅力とにぎわいの創出に資する都市づくり」、「⑤地域資源の保全・管理・活用」、「⑥持続可能性を有した都市づくり」の6つを抽出しました。</p> <p>続いて、本市が目指す「都市づくりの目標」についてご説明いたします。</p> <p>まず、主要課題を踏まえたこれからの「都市づくりのテーマ」として、「“成長”と“成熟”の均整のとれた都市づくり」、「安全・安心に暮らし続けることができる都市づくり」、「多様な主体とのパートナーシップに基づく都市づくり」の3つを設定しました。</p> <p>また、これらテーマを包括する大きな目標として定める「将来都市像」を「ひと・まちが輝き 未来へつなぐ」としました。</p> <p>この「将来都市像」と「将来人口」については、市全体で一貫性を持った都市づくりを推進していくため、本市の最上位計画となる「第5次座間市総合計画」との整合を図った上で設定しています。</p> <p>次に、この将来像を実現していくための都市の骨格として、「都市構造の方針」を設定しています。</p> <p>都市構造の方針は、現行計画や県が定めるマスタープランでの位置づけを踏まえながら、「拠点」、「ゾーン」、「軸」の</p>
--	---

事務局	<p>3つの要素で構成しています。</p> <p>拠点としては、鉄道駅周辺の「生活交流拠点」、大型商業施設周辺の「にぎわい交流拠点」、大規模工業施設周辺の「産業振興拠点」、市役所周辺の「行政・文化拠点」、消防本部や市民体育館、総合病院などが集積した「防災・健康拠点」、主要な公園・緑地周辺の「自然景観拠点」の6種類、ゾーンとしては、「市街化区域」と「市街化調整区域」の2種類、軸としては、主要道路網からなる「都市連携軸」と、市内を走る「鉄道軸」、河川や連続する緑地からなる「環境軸」の3種類を定め、本市が目指す将来の都市構造を位置づけています。</p> <p>続いて、「全体構想」についてご説明いたします。</p> <p>「分野別方針」は、都市づくりの目標の実現に向けた具体的な方針を、「土地利用」、「交通体系」、「水と緑」、「都市環境」、「安全・安心」の5つの分野ごとに示しています。</p> <p>まず、「土地利用の基本方針」では、「誰もが住み続けたいと感じられる住宅地の形成」、「日常生活の利便性向上と地域振興に資する土地利用の展開」、「自然環境の管理・保全と活用・共生」、「未来を見据えた土地利用の検討」の4つの大方針の下、4ページの基本方針図に示したエリアごとに、土地利用の方針を位置づけています。</p> <p>続いて、「交通体系の基本方針」では、「人やモノの円滑な移動を支える道路ネットワークの形成」、「持続可能な公共交通網の構築」の2つの大方針を掲げ、道路の整備・管理や公共交通の利便性確保に係る方針を位置づけています。</p> <p>「水と緑の基本方針」では、「暮らしの質を高める公園・緑地の適正な維持・管理」、「都市に潤いをもたらす水と緑の管理・保全・活用」の2つの大方針を掲げ、都市公園や河川・緑地の整備・管理に係る方針を位置づけています。</p> <p>「都市環境の基本方針」では、「持続可能な上下水道の確保」、「効果的・効率的な公共施設の再編」、「まちの魅力を高める景観づくり」、「人にも環境にもやさしい都市づくり」の4つの大方針を掲げ、都市施設の整備・管理や景観の保全・育成、都市のユニバーサルデザイン化や脱炭素化に係る方針を位置づけています。</p> <p>最後に、「安全・安心の基本方針」では、「防災・減災に向けた都市づくり」、「安全・安心に暮らせる都市づくり」の2つの大方針を掲げ、自然災害への備えや交通安全・防犯に係る</p>
-----	---

事務局	<p>方針を位置づけています。</p> <p>続いて、「地域別構想」についてご説明いたします。</p> <p>「地域別構想」では、市域を「北」、「東」、「中央東」、「中央西」、「西」の5つの地域に区分し、都市の将来像や全体構想を踏まえつつ、各地域の特性を活かした都市づくりの方針を示しています。</p> <p>地域別構想は、「地域の概況」を示した上で、地域の特性に応じて、各地域が目指す「地域の将来像」を設定し、その実現に向けた「地域づくりの方針」と、それを図化した「地域づくり方針図」を示す構成となっています。</p> <p>小松原、相模が丘、広野台2丁目からなる「北地域」では、『新たな魅力とにぎわいを創出する 人が集まる地域づくり』、さがみ野、東原、ひばりが丘、南栗原からなる「東地域」では、『暮らしと産業が調和した 利便性の高い地域づくり』、栗原、栗原中央、相武台、広野台1丁目、緑ヶ丘からなる「中央東地域」では、『都市の活力と快適な暮らしを支える地域づくり』、入谷西、入谷東、立野台、西栗原、明王からなる「中央西地域」では、『歴史・文化・みどりが息づく 活力ある地域づくり』、座間、新田宿、四ツ谷からなる「西地域」では、『水とみどりと暮らしが共生した 美しい地域づくり』を各地域の将来像に掲げ、その実現に向けた個別方針を位置づけています。</p> <p>最後に、「都市づくりの推進方策」についてご説明させていただきます。ここでは、計画で掲げた将来像や各種方針の実現に向けて、これからの都市づくりの進め方や基本的な考え方を示しています。</p> <p>具体的には、市民、事業者、行政など、都市づくりに関わる多様な主体との連携・協力を軸とした「共創による都市づくりの推進」や、「適切な都市づくり手法の選択」や「推進体制の充実」による「効果的な都市づくりの推進」、「計画の進行管理や柔軟な見直し」に係る考え方を位置づけています。</p> <p>以上、簡単ではありますが、座間市都市マスタープラン（素案）の概要となります。</p> <p>今後の予定としましては、庁内の作業部会及び改定委員会で協議・調整した計画案について、12月中旬から1月中旬まで、パブリックコメントと説明動画の公開を行った上で、令和5年3月の公表に向けた手続き等を進めていく予定となっております。</p>
-----	--

	事務局	<p>ます。</p> <p>長くなりましたが、座間市都市マスタープラン（素案）についてのご説明でした。</p>
	議長	<p>ただ今説明がありましたことについて、ご意見ご質問等ありますでしょうか。</p>
	委員	<p>座間市の概況と都市づくりの課題についての資料の中で、社会潮流や国の動向が記載されていますが、私はこれらがさまざまな政策を検討する上で非常に重要なものだと考えています。資料に記載されているもの以外にも、平成30年に気候変動適応法が制定され、平成29年には生産緑地法や都市緑地法、都市公園法の改正がありました。ここ数年で都市づくりに関するさまざまな法改正がありましたので、もう少しこの部分の記述を充実させたほうがよろしいのではないのでしょうか。</p>
	事務局	<p>当該資料に記載している国の動向等については、あくまで代表的なものとなります。これに加えて、都市づくりの目標－1、都市づくりの目標－2につきましては、全体構想や地域別構想等と同様に、今後文章化してまいりますので、その際の参考とさせていただきたいと思えます。</p>
	議長	<p>他に質疑はございますか</p>
	委員	<p>前回都市マスタープラン計画時に策定した内容がどの程度進んだかが記載されていると良いと思います。</p> <p>また、市内の都市計画道路整備はあまり進んでいる様子がありません。市としての今後の道路計画についても盛り込んでいただけるとよいのではないかと思います。</p>
	事務局	<p>進捗につきまして、そもそも都市マスタープランは、さまざまな分野別計画の基となる座間市総合計画の下位計画に当たる、都市づくりの総合計画になります。基本的に個別の事業は、さらなる下位計画に当たる各分野別計画で具体的な内容記載や進捗管理がなされています。都市マスタープランに記載された内容は、個別具体のものではなく総合的な方針にはなりますが、今後記載できるものがあれば記載させていただきたいと思えます。</p> <p>都市計画道路の計画につきまして、詳細な内容ではありませんが全体構想の5ページに、主要な道路として座間南林間線、広野大塚線、相模原二ツ塚線等の整備を検討・推進していく旨を記載しております。</p>
	委員	<p>広野大塚線等の今後の座間市の大動脈を担うような道路の</p>

	委員	計画について、市にも既にさまざまな努力をしていただいているとは思いますが、ぜひ一步でも二歩でも進めていただけるように要望させていただきたいと思います。
	議長 委員	他に質疑はございますか 最近、芝浦機械跡地や日産跡地に大きな物流倉庫を作っています。また、以前からコストコの前の道路と、スマートインターができたことにより国道246号線が渋滞しています。これらについては、どうお考えですか。
	事務局	ただ今ご質問いただきました箇所は、国道246号線と市道13号線周辺のお話かと思えます。国道246号線につきましては、横浜国道事務所と渋滞解消に向けて協議を進めさせていただき、今年度は東原四丁目交差点の右折レーンの延伸を行っております。また、市道13号線につきましては、東中学校から国道246号線の間を重点的に市で整備していく予定です。 また、民間の開発ということもあり、我々も後手後手に回ってしまう部分はあるのですが、例えば開発事業者側から用地の提供をしていただく等、打てる手は打っております。
	委員	ひばりが丘地区等は路上駐車があると救急車や消防車が通りにくい路線が多いと思います。都心では一方通行の道路をよく見るので、座間市も狭あいな道路は一方通行を導入してはどうですか。 工業会では渋滞解消のために道路問題の検討会を作りました。今から道路を広げるのは難しいと思いますので、何か良い方法を考えていただければと思います。
	議長 委員	他に質疑はございますか 市街化調整区域については現況が維持されていくものと考えていますが、農家の方々は道路問題を気にされています。栗原東部地区には接道のない畑が多く、今後も市街化調整区域を維持するのであれば、大規模な区画整理等を行い面的な整備をしていただきたいと思います。良質な農地を維持していくためには、道路が必要不可欠となりますのでお願いしたいと思います。
	事務局	栗原東部地区の市街化調整区域における道路整備のご要望をいただきました。確かに当該地区については、新田宿や四ツ谷、入谷駅周辺等の西部地区のような基盤整備がされていない状況ではあります。ただ一方で、当該地区については水田がなく、水路等の整備が不要であるため、整備の優先順位は西部地

	<p>事務局</p> <p>区の方が高くなります。</p> <p>また、現在農業従事者が減少し、農地の維持が難しくなってきました。このような状況下で、地元で中心となる農家の方々が農地を引き受け、担い手が集積していけば、接道していない農地も、そういった方々が一緒になって耕作することで保たれていくのかなと考えております。</p>
	<p>委員</p> <p>仰られていることは理解できますが、現実問題として、農家の後継者が少なくなっております。最近の若年層の方は音頭をとりませんので、行政が音頭をとり、道路を整備して、利用しやすい農地を作ってほしいと思います。また、生産緑地等は緑地保全の観点からも大事な場所なので保全していただきたいと思います。農家だけでは難しいので、よろしく願いいたします。</p>
	<p>議長</p> <p>他に質疑はございますか</p> <p>委員</p> <p>私は栗原に住んでおり、ワイルドビーチ座間と道路を隔てた反対側に畑を持っています。耕作はしていないのですが、雑草を刈ったりするために耕運機やトラクターで市道38号線を通っていると、イオンモールへの抜け道になっているので、後ろから相模ナンバーではない車にクラクションを鳴らされたりします。ぜひ、行政に市街化調整区域の農家の方々の現状をご理解いただき、少しでも助けていただけるような方策を提示していただけると大変ありがたいと思います。</p>
	<p>事務局</p> <p>ご要望として承ります。</p> <p>議長</p> <p>他に質疑はございますか</p> <p>委員</p> <p>これも要望になってしまうかもしれませんが、地域別構想の中央西地域についてですが、当該地域は開発していくというより、どちらかという自然等の魅力を訴えています。JR入谷駅周辺については、「JR相模線複線化の具体化等、社会動向に大きな変化が生じた場合は、状況に応じて地域にふさわしい土地利用を改めて検討することとします。」と記載されていますが、JR相模線の複線化は将来的に本当にあるのかどうかお伺いしたいのと、入谷駅周辺の環境は今後も変わらないのかお聞きしたいと思います。</p>
	<p>事務局</p> <p>まず、JR相模線の複線化の実現性につきまして、現在本市は、神奈川県鉄道輸送力増強促進会議やJR相模線沿線自治体等で構成されるJR相模線複線化促進期成同盟会に加盟しており、毎年JR東日本や国交省、国会議員方々に要望活動を行</p>

	<p>事務局</p> <p>い、活性化のための施策を実施しています。慢性的な不況や人口減少の中、ＪＲ東日本も乗車率の低い路線を複線化することはありませんので、どのようにＪＲ相模線沿線を活性化していくか検討を続けているところです。</p> <p>ただ、神奈川県都市マスタープランの中でも、東海道新幹線の新駅誘致を行っている寒川町の倉見とリニア新幹線神奈川県駅予定地の相模原市の橋本を縦に結ぶＪＲ相模線を、広域連携軸として重要視しています。そのため、県をあげて協議・促進を進めている状況ではありますが、実現性の有無を問われると、現状ではわかりませんというのが本音です。</p> <p>また、ＪＲ入谷駅周辺につきましては、ご存知のとおり以前に区画整理事業と市街化編入が検討されましたが、さまざまな理由から実施には至りませんでした。今後の人口減少が見込まれる中、市街化編入を行うことはかなり難しいため、可能性があるとすれば、当該地を事業系の用途として活用し、その結果市街化編入にもっていくという手法が考えられます。</p> <p>仮にそうした手法を選択する場合にも、都市マスタープランの目標年次である１０年後までに実現することは極めて難しいと判断しました。</p>
	<p>委員</p> <p>実現が難しいことはよくわかりました。ただ、やはり仮設トイレしかない駅というのはなかなか珍しいと思いますので、せめて上下水道をちゃんと完備されたトイレを設置していただけたらと思うのですが、そのような構想はないのでしょうか。</p>
	<p>事務局</p> <p>神奈川県鉄道輸送力増強促進会議において、トイレも含めた各種設備の設置要望を毎年行っております。ＪＲ東日本も乗降客数等を加味しながら、順次設置を行っているようです。ただ、ＪＲ東日本からもコロナ禍で赤字が続いているため、なかなか設備投資を行うことが難しい状況だと伺っておりますので、少しずつでも改善されるよう要望を続けていきたいと思っています。</p> <p>また、仮設トイレにつきましては、市民協働課が管理している駐輪所内に地主さんのご協力をいただき設置しております。前回の座間市議会の一般質問の中で、駅の東側にも設置してほしいというご要望がありましたが、東側はＪＲ東日本所有の駐輪所があり、トイレの設置については先ほどお話いたしました神奈川県鉄道輸送力増強促進会議から既に要望を行っていることから、慎重に検討していきたいと思っています。</p>

	<p>議長 他に質疑はございませんか。</p> <p>他に質疑がなければ以上で質疑を終結し、採決したいと思います。</p> <p>座間市都市計画審議会議案第1号につきまして、賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(挙手全員)</p>
	<p>議長 挙手全員でございます。よって議案第1号につきましては、原案のとおり可決いたしました。</p> <p>続きまして、議案第2号座間都市計画生産緑地地区の変更(案)につきまして、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第2号「座間都市計画生産緑地地区の変更(案)」について、説明いたします。</p> <p>新たに任命させていただいた委員の方もいらっしゃいますので、初めに生産緑地地区の制度の概要と、指定や廃止の要件について、簡単に説明いたします。お手持ち資料1ページ目の、生産緑地制度の概要をご覧ください。</p> <p>生産緑地とは、生産緑地法に基づく制度で、市街化区域内における公害及び災害の防止や、豊かな都市環境の形成を目的に、農地を保全する地区のことを言います。</p> <p>生産緑地に指定する際は、資料に記載の条件を満たす必要があります。また、指定や解除の際には都市計画審議会に諮る必要があります。</p> <p>現在、座間市には147か所、18.9ヘクタールの生産緑地が都市計画決定され、存在しております。</p> <p>生産緑地に指定されると、記載してありますとおり、税制面で優遇されるメリットがあります。しかしその反面、その土地は農地として維持管理する義務が発生し、生産緑地内での建築行為等が制限されます。</p> <p>また、生産緑地の指定を解除したい場合も、自分の好きなタイミングで解除できるわけではありません。</p> <p>資料2ページをご覧ください。解除の際には、まず市長に対して生産緑地の買取りの申出を行う必要があるのですが、この申出が可能なタイミングとしては、その生産緑地の指定日から30年が経過した場合や、その生産緑地の主たる農業従事者が死亡、または農業ができなくなるような大きな障害などを負っ</p>

	<p>事務局</p> <p>た場合に限られます。</p> <p>続いて、先ほど申し上げた生産緑地の買取りの申出を行った後の流れですが、市は申出があると公共用地としての買取りを検討いたします。ただ、すべての生産緑地を公共用地として買取りするわけではなく、利用の予定がなく買い取らない場合には、農業委員会にて他の農業従事者への斡旋を行います。この斡旋が成立せずに、買取りの申出が行われて3か月が経過した場合は、生産緑地の指定が解除され、建築行為等の制限がなくなります。</p> <p>また、先ほどの、買取りの申出が可能になるタイミングの1つに、指定日から30年経過することと申し上げましたが、生産緑地にとって30年経過は大きな節目になります。平成4年に全国で生産緑地の指定が開始され、座間市でも最初の年に指定された生産緑地は今年ちょうど30年が経過しました。30年経過した生産緑地は、資料に記載の3つの区分に分かれます。</p> <p>1つめは特定生産緑地に指定されることです。こちらはちょうど30年経過するタイミングでのみ指定することが可能で、簡単に申し上げますと税制優遇や建築行為の制限など、生産緑地の特性を延長できるものです。特定生産緑地の概要については、この後の報告事項にて農政課よりご説明いたします。</p> <p>続いて2つめは、特定生産緑地には指定せずに、生産緑地の解除もしない場合です。こちらは税制優遇のメリットはなくなりますが、農地としての管理義務や建築行為等の制限はなくなります。</p> <p>そして3つめは買取りの申出を行い、生産緑地を解除するものです。税制優遇はなくなってしまうますが、建築行為等の制限は解除されます。</p> <p>以上が生産緑地制度の概要説明になります。</p> <p>それでは、本題となる、本年の「座間都市計画生産緑地地区の変更（案）」について、ご説明いたします。資料4ページ、カラー刷りのA3サイズの資料をご覧ください。</p> <p>こちらは今回、変更となった生産緑地地区を示したものです。今回の変更箇所は青い四角で示した2か所あり、どちらの案件も、生産緑地地区の縮小となっております。</p> <p>続いて、資料5ページにありますカラー刷り、A4サイズの「計画図」をご覧ください。</p>
--	---

事務局	<p>まずは箇所番号68番の案件について、ご説明いたします。</p> <p>緑ヶ丘一丁目に位置しております、黄色と赤の線に囲まれた区域、約970平方メートルが対象地です。今回の変更は、この区域を約370平方メートル縮小し、赤線の区域約600平方メートルへ変更するものです。</p> <p>当該地区につきましては、主たる農業従事者がお亡くなりになったため買取りの申出がありましたが、公共用地として利用する予定がないため、市では買い取らない旨の通知をいたしました。その後、農業委員会にて斡旋を行いましたが、同じく買取り希望者が無かったため、建築行為等の制限の解除に至っております。</p> <p>続きまして箇所番号169番の案件についてご説明いたします。6ページをご覧ください。</p> <p>新田宿に位置しております、黄色と赤の線に囲まれた区域、約2040平方メートルが対象地です。今回の変更は、この区域を約1550平方メートル縮小し、赤線の区域約490平方メートルへ変更するものです。</p> <p>当該地区につきましても、主たる農業従事者がお亡くなりになったため買取りの申出がありましたが、公共用地として利用する予定がないため、市では買い取らない旨の通知をいたしました。その後、農業委員会にて斡旋を行いましたが、同じく買取り希望者が無かったため、建築行為等の制限の解除に至っております。</p> <p>今回の変更全体の概要を整理いたしますと、ただいまご説明しましたとおり、今年度は、68番と169番の計2件の生産緑地地区について変更を行う予定です。</p> <p>面積については、縮小により、合わせて約1920平方メートルの減となっております。今回の変更は、面積の縮小であるため、箇所数は147か所に変更ありません。</p> <p>資料9から11ページは、これまでの生産緑地地区の変更の経過と面積推移を示したものとなります。また、12ページには、今回の変更に係る本日の審議会までの手続きの経過について、13、14ページには、それぞれの筆ごとの面積・権利関係及び各地区に係る経緯を一覧表で示しておりますので、各自ご確認いただきますようお願いいたします。</p> <p>以上簡単ではありますが、座間都市計画生産緑地地区の変更(案)についての説明となります。</p>
-----	---

	事務局 最後に、こちらの変更案の縦覧結果についてですが、都市計画法第17条に基づき、令和4年9月15日から同月29日まで、変更案の縦覧を行いました。縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。
議長	以上で、座間都市計画生産緑地地区の変更（案）についての説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いたします。ただ今説明がありましたことについて、ご意見ご質問等ありますでしょうか。
委員	先ほど生産緑地を買い取らない理由として、公共用地に利用する予定がないとのことでしたが、公共用地として利用する予定はなくとも、農地の多面的な機能を残すため、市が積極的に買い取っていくことは検討されたのでしょうか。
事務局	市が農地を買い取り、農地として維持するという点でよろしいですか。おそらく実際にそれを行ってしまうと、ほとんどの農地を市が持つことになってしまうと思います。 生産緑地は市街化区域のみに存在するため、解除された場合一般的な宅地並みの価格で売却ができる土地であるため、取得価格も当然宅地並みになりますので、現実的ではないと思います。
議長	他に質疑はございますか。
委員	緑ヶ丘一丁目の生産緑地について、現在、解除部分には建物が建ってしまっているのですが、この生産緑地の変更とは、縮小するのを承認していただけますか、ということで本審議会に諮られているのでしょうか。それとも、縮小した後の確認ということになるのでしょうか。
事務局	生産緑地法第14条に基づき、買取りの申出から3か月経過した際に、所有権の移転が行われなかった場合には、建築行為等が解除されることとなっております。そのため、既に建築されている土地について諮る形になってしまいますが、都市計画法第21条第1項に基づき、都市計画変更の際には都市計画審議会に諮る必要がありますので、後追いで諮らせていただいております。
委員	当然、本審議会も頻繁に開かれるわけではないため、その時間差をなくすためという理解でよろしいでしょうか。
事務局	お見込みのとおりです。
議長	他に質疑はございますか。 他に質疑がなければ以上で質疑を終結し、採決したいと思います。

	<p>議長 ます。</p> <p>座間市都市計画審議会議案第2号につきまして、賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(挙手全員)</p>
	<p>議長 挙手全員でございます。</p> <p>よって議案第2号につきましては、原案のとおり可決いたしました。</p> <p>以上で、本日の審議事項については、終了いたしました。</p> <p>答申につきましては、本日市長が不在のため、後日、私の方から答申させていただきます。</p> <p>続いて、報告第1号につきまして、事務局の報告を求めます。</p>
事務局	<p>報告第1号、特定生産緑地についてご報告申し上げます。</p> <p>平成29年5月に生産緑地法の一部が改正され、先ほど担当からも説明がありましたが、特定生産緑地制度というものが創設されました。特定生産緑地制度は、指定から30年が経過した生産緑地について、新たに特定生産緑地として指定を受けることで、これまでの生産緑地の税制上の優遇措置等が10年延長され、その後10年経過ごとに、延長か解除の選択をすることができるというものになります。</p> <p>農政課では、平成5年指定の生産緑地所有者に対し、令和4年4月に、指定希望申出の受付を行いました。結果については、次のとおりです。</p> <p>受付期間は、令和4年4月11日から5月13日、対象者数が、共有者を含めて18名いらっしゃいます。全対象筆数が31筆で、受付の結果は、引き続き特定生産緑地として指定希望があると回答があった筆が27筆、面積にして17324.59平方メートル、指定希望なしが1筆で351平方メートル、全部ではありませんが、一部のみ特定生産緑地に指定して、残りは特定生産緑地にしないと回答があったのが3筆、2410平方メートルのうち1881.81平方メートルが一部指定となります。</p> <p>報告は以上です。</p>
	<p>議長 ただ今説明のありましたことについて、ご意見ご質問等ありますでしょうか。</p>

	(質疑なし)
議長	<p>質疑がなければ以上で質疑を終結し、これで報告第1号を終わります。</p> <p>以上で、本日の議題事項につきまして、全て終了いたしました。</p> <p>続きまして、次第の7、その他ということで、事務局の方から何かありましたらご連絡をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、次回の日程につきましてお知らせさせていただきます。</p> <p>次回の令和4年度第2回座間市都市計画審議会につきましては、来年の2月から3月頃を予定しております。</p> <p>日程が決まり次第、事務局より通知をさせていただきますので、よろしく願いいたします。</p>
委員	<p>すみません。少しよろしいでしょうか。</p> <p>次回の審議会では、都市マスタープランの進捗状況は発表されるのでしょうか。内容を見ると、何々します、検討しますとあるのですが、その進捗状況が発表されるのでしょうか。</p>
事務局	<p>前回の都市マスタープランではなく、今回の都市マスタープランについてのご質問でしょうか。</p>
委員	<p>はい。</p>
事務局	<p>こちらは令和5年3月に策定予定の都市マスタープランの素案となりますので、令和5年から10年かけて目指していく目標を記載しています。そのため、次回の審議会に進捗状況の発表はありません。</p>
委員	<p>よくわかりません。</p>
事務局	<p>将来の計画ということです。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>次回の日程につきましては、来年の2～3月頃を予定しております。</p> <p>それでは、これもちまして、次第に記載された本日の予定は、全て終了いたしました。</p> <p>答申の結果につきましては、事務局を通しまして皆さまにご報告させていただきますのでご承知願います。</p>
事務局	<p>ここからの進行は事務局にお返しします。</p> <p>ありがとうございました。</p>

	<p>事務局</p> <p>以上で、令和4年度第1回座間市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>本日はお忙しい中、ご審議いただき誠にありがとうございました。</p>
--	---